



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ　　Αρ. Φύλλου **121**

7 Μαρτίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Βελβενδού του Δήμου Βελβενδού (Ν. Κοζάνης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχέδιου του ίδιου Δήμου στα σημεία σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας "ΟΚΧΕ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

6. Την 32898/1251/25.4.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Κοινότητας Βελβενδού του Νομού Κοζάνης» (Δ' 654).

7. Την 89312/6437/13.10.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Βελβενδού του Δήμου Βελβενδού (Ν. Κοζάνης)».

8. Την 89226/6357/13.10.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Βελβενδού του Δήμου Βελβενδού (Ν. Κοζάνης)».

9. Τις 95/1987, 128/1987, 74/1988, 32/1989, 51/1989, 89/1989, 117/1992, 122/1993 και 26/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βελβενδού.

10. Τις 1/συν. 26/18.10.1989, 5/συν. 30/21.11.1989, συν. 27/4.10.1990, 1/συν. 9/29.4.1993, 1/συν. 4/24.2.1994, 10/συν. 5/17.3.1994, γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κοζάνης.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 691/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Α. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Βελβενδού του Δήμου Βελβενδού (Ν. Κοζάνης) ως εξής:

α. Του τμήματός του που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την 89312/6437/13.10.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

β. Του λοιπού τμήματός του που είναι αραιοδομημένο και αδόμητο με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983,

με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές (παρ. α' και β') οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, πάρκου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, αθλητικών εγκαταστάσεων, εκκλησίας, πλατείας, χώρου νηπιαγωγείου - δημοτικού σχολείου, αστυνομίας, γυμνασίου-λυκείου, σταθμού ΚΤΕΛ, πρατηρίου τροφίμων, αναψυχής - κοινοχρήστου χώρου, δημοτικού σχολείου, βρεφικού - παιδικού σταθμού, νηπιαγωγείου, γεωργικής σχολής, παιδικού σταθμού, μορφωτικού συλλόγου, Ο.Τ.Ε., λαϊκής αγοράς, αίθουσας

1 εκδηλώσεων, Δημαρχείου, Πνευματικού Κέντρου, υγειονομικού σταθμού.

Β. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ίδιας πολεοδομικής ενότητας στα σημεία σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης με την κατάργηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών.

Γ. Οι ρυθμίσεις των προηγουμένων παραγράφων Α και Β φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 100077/1994 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 8 του άρθρου 1 και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, τα πρατήρια βενζίνης, τα κτίρια στάθμευσης.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δύο και μισό (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7), οκτώ (8) και δέκα (10) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από μηδέν έως δύο και μισό (0-2,5) όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς ΙΑ και ΙΒ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

Ι. Τομέας ΙΑ (πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα τα οποία στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Β.Δ/τος (Δ' 111) είχαν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα τα οποία στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π.Δ/τος (Δ' 401) είχαν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8) και για τα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν μικρότερο των 200 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160 τ.μ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ (8) μέτρα.

6. Επιπλέον των παραπάνω ισχύουν για τον τομέα ΙΑ τα εξής:

i. Τα κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι ξύλινα. Ειδικότερα:

α) Τα εξώφυλλα να είναι ταμπλαδωτά ή καρφωτά (σανιδωτά).

β) Τα ανοίγματα των καταστημάτων να είναι περιορισμένων διαστάσεων, τα δε κουφώματα να είναι ανάλογης κατασκευής με τα παραδοσιακά πρότυπα.

γ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση σιδηρών κιγκλιδωμάτων ασφαλείας σε παράθυρα και πόρτες απλής μορφής.

δ) Τα εξωτερικά κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι μονόχρωμα.

ii. Η επικάλυψη των οδών και πλατειών επιβάλλεται να γίνεται σύμφωνα με τους παραδοσιακούς τρόπους κατασκευής ή με σύγχρονα υλικά ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

ΙΙ. Τομέας ΙΒ (πυκνοδομημένο και αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923 και στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π.Δ/τος (Δ' 401) είχαν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) και για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 200 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160 τ.μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: Εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5.α) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ (8) μέτρα.

β) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. 166 καθορίζεται σε εννέα και μισό (9,5) μ. και η κατασκευή στέγης δεν είναι υποχρεωτική.

ΙΙΙ. Και για τους τομείς ΙΑ και ΙΒ ισχύουν και τα παρακάτω:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των εδαφίων 1 και 2 των παραγράφων Α και Β απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

2. Καθορίζεται όριο ακαλύπτων χώρων όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,5) μ. και κλίσης όχι μεγαλύτερης του 30%.

4. Η στέγη επιβάλλεται να είναι δύριχτη, τετράριχτη ή πολύριχτη και να έχει τις απόλυτα ελάχιστες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα κλίσεις.

Η επικάλυψη της στέγης επιβάλλεται να γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια. Επιτρέπεται η κατασκευή μονόριχτης στέγης για μικρές οικοδομές μονόροφες με αναλογίες 1:2.

Η κατασκευή στέγης με τους παραπάνω περιορισμούς είναι υποχρεωτική έστω και αν πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα οικοδομής επιτρέπεται ή προβλέπεται η κατασκευή επιπλέον ορόφου. Η στέγη επιβάλλεται να προεξέχει από τις όψεις του κτιρίου κατά 30-50 εκ.

5. Απαγορεύεται η έναρξη και εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν εκείνες του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πλήρωσης του κτιρίου πριν από την πλήρη περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης και επικεράμωσής της.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή εκτός από στέγη, καπνοδόχο και αεραγωγούς. Οι κατασκευές αυτές επιβάλλεται να έχουν μορφή, διαστάσεις και κλίσεις απόλυτα σύμφωνες προς τα παραδοσιακά πρότυπα.

Επίσης επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων υπό την προϋπόθεση ότι οι μεν ηλιακοί συλλέκτες ενσωματώνονται στη στέγη και εάν δεν είναι τεχνικώς εφικτό, τοποθετούνται σ' αυτήν ακολουθώντας απόλυτα την κλίση τους, το δε δοχείο αποθήκευσης του θερμού ύδατος τοποθετείται κάτω από τη στέγη.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Απαγορεύεται η κατασκευή λυομένων οικίσκων.

IV. Για τον τομέα ΙΑ και το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923 του τομέα ΙΒ ισχύουν και τα παρακάτω:

1. Η διάταξη των όγκων των κτιρίων επιβάλλεται να προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επιμέρους όγκων.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου μπορεί να επιβάλλει τροποποιήσεις προκειμένου να επιτευχθεί περαιτέρω ανεξαρτοποίηση τμημάτων του όγκου του κτιρίου, μέχρι και της δημιουργίας περισσοτέρων απολύτως διακεκριμένων κτιρίων, εάν τούτο επιβάλλεται από τις συνθήκες και τα χαρακτηριστικά παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος.

2. Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών ανοικτών ή καλυπτομένων με την προέκταση της στέγης, σύμφωνα με την κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου σε πρόβολο, μέγιστου πλάτους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών του μέτρου και μήκους όχι μεγαλύτερου από το ένα τρίτο του μήκους της όψης.

Οι εξώστες των πλαγίων και πίσω όψεων των κτιρίων πρέπει ν' απέχουν δύο μέτρα από τα όρια των οικοπέδων και πέντε μέτρα από τις απέναντι ιδιοκτησίες.

Το κατώτερο σημείο του πρόβολου του εξώστη όταν αυτός εξέχει από την οικοδομική γραμμή πρέπει ν' απέχει το λιγότερο τρία μέτρα από το κράσπεδο του πεζοδρομίου.

Τα κιγκλιδώματα των εξωστών πρέπει να είναι ξύλινα ή σιδηρά σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Οι παραπάνω ανοικτοί εξώστες δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

3. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών κλιμάκων στις κύριες όψεις των κτιρίων. Οι κλίμακες δεν προσμετρούνται στο ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

4. Δεν επιτρέπεται γενικά η ανάρτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων. Επιτρέπεται η ανάρτηση φωτεινών επιγραφών κοινών ή έγχρωμων ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, που θα εγκρίνει και τη θέση, τις διαστάσεις και τη μορφή τους. Σε κάθε περίπτωση το μήκος δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο από το πλάτος των ανοιγμάτων στα οποία αντιστοιχούν.

5. Δεν επιτρέπεται η ανάρτηση επιγραφών πάνω σε στηθαία δωμάτων, εξωστών και κλιμάκων, καθώς και η τοποθέτηση ικριωμάτων γενικά πάνω στα δώματα των κτιρίων, μέσα στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

6. Επιτρέπεται η κατασκευή πετασμάτων (τέντες) με μονόχρωμο ύφασμα μόνο σε περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων παραμονής γενικά, ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

7. Επιβάλλεται η εγκατάσταση ανά οικοδομικό τετράγωνο μιας ομαδικής κεραίας τηλεόρασης. Εφόσον υπάρχουν σε Ο.Τ. μία ή περισσότερες μεμονωμένες κεραίες, αυτές αντικαθίστανται από μία που εξυπηρετεί ολόκληρο το Ο.Τ.

Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι εφικτή η εγκατάσταση ομαδικής κεραίας ανά Ο.Τ., οι μεμονωμένες κεραίες πρέπει να τοποθετούνται κοντά στο κτίριο και την περίφραξη, ώστε να μην είναι αισθητή η παρουσία τους, υπό την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή η λήψη του οπτικού και ακουστικού σήματος.

8. Κάθε έργο υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο.

Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος κ.λπ., καθώς και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας επιβάλλεται να γίνεται σε μη προβαλλόμενη θέση των κοινοχρήστων χώρων.

Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) υποχρεώνονται ν' αναλαμβάνουν με δικά τους έξοδα την εγκατάσταση ή την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους στην περιοχή, ώστε να διατηρείται η μορφή του συνόλου.

Επίσης υποχρεώνονται ν' αναλαμβάνουν την αποκατάσταση της αρχικής μορφής οδών και κοινόχρηστων χώρων στους οποίους επενέβησαν δια την εγκατάσταση των δικτύων τους.

9. Κάθε εργασία που αναφέρεται στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών κρηπιδωμάτων κ.λπ.) εκτελείται με τρόπο που προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

10. Δεν επιτρέπεται η καταστροφή ή η αλλαγή οποιουδήποτε στοιχείου των κοινόχρηστων χώρων όπως πλακοστρώσεις, οδών και πλατειών, τελετουργικές γούρνες και δένδρα. Εάν συντρέχουν σοβαροί λόγοι για την κατεδάφιση ή αντικατάσταση ή αναμόρφωση ενός από τα παραπάνω στοιχεία των κοινόχρηστων χώρων, απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

11. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, χορηγείται άδεια οικοδομικών εργασιών, ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, έστω και αν οι ανάγκες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος και χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης του υπάρ-

χοντος κτιρίου, όταν αυτός υπερβαίνει το συντελεστή δόμησης του παρόντος Δ/τος.

12. Σχετικά με ερειπωμένα κτίσματα ή κατεδαφιστέα ή επικίνδυνα αντιπροσωπευτικά αρχιτεκτονικής, επιτρέπεται η αναστήλωσή τους, έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, ύστερα όμως από τεκμηριωμένη έρευνα, από την οποία προκύπτει η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος και ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου κατά περίπτωση.

13. Για την κατεδάφιση παλιών κτισμάτων ή την αφαίρεση λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων από αυτά καθώς και για την καθαίρεση εξοπλισμού ιδιωτικών και δημόσιων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα κ.λπ.) απαιτείται άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

14. Για τη διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μέγιστου ύψους ενάμισυ μέτρου, από το φυσικό έδαφος.

15. Για τη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας προσθήκης ή επισκευής, καθώς και κατεδάφισης ή καθαίρεσης στοιχείων από υπάρχουσες οικοδομές, απαιτείται και η υποβολή δύο τουλάχιστον φωτογραφιών, με τις οποίες αποδεικνύεται η θέση του οικοπέδου με το υπάρχον κτίσμα, και οι όμορες ιδιοκτησίες με τα κτίσματά τους θεωρημένες, από τη δημοτική αρχή.

16. Πριν από την έκδοση άδειας, ανέγερση νέας οικοδομής, επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης ή κατασκευής έργων, κατεδαφίσεως ή καθαίρεσης στοιχείων οικοδομών απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 1995

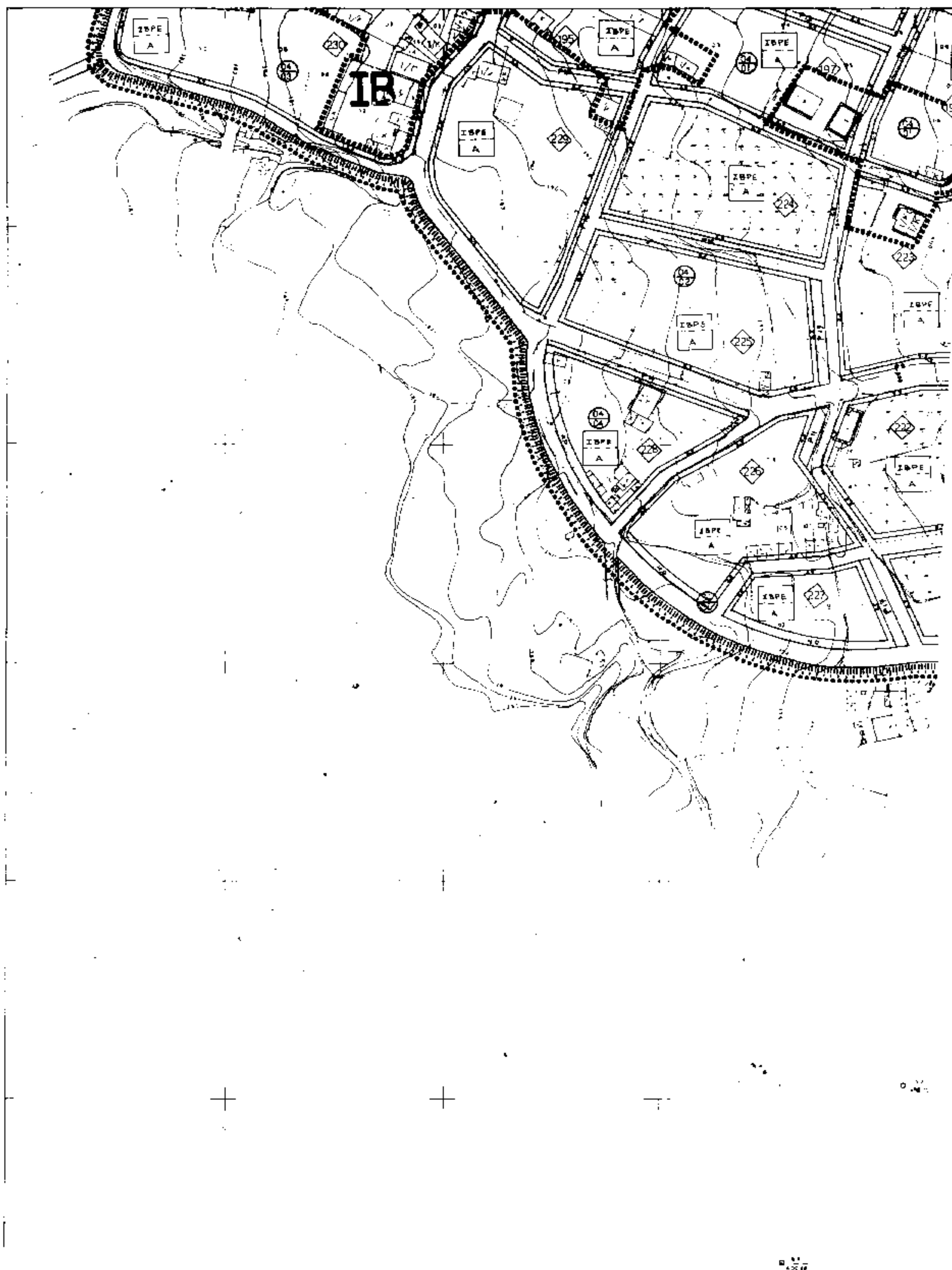
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

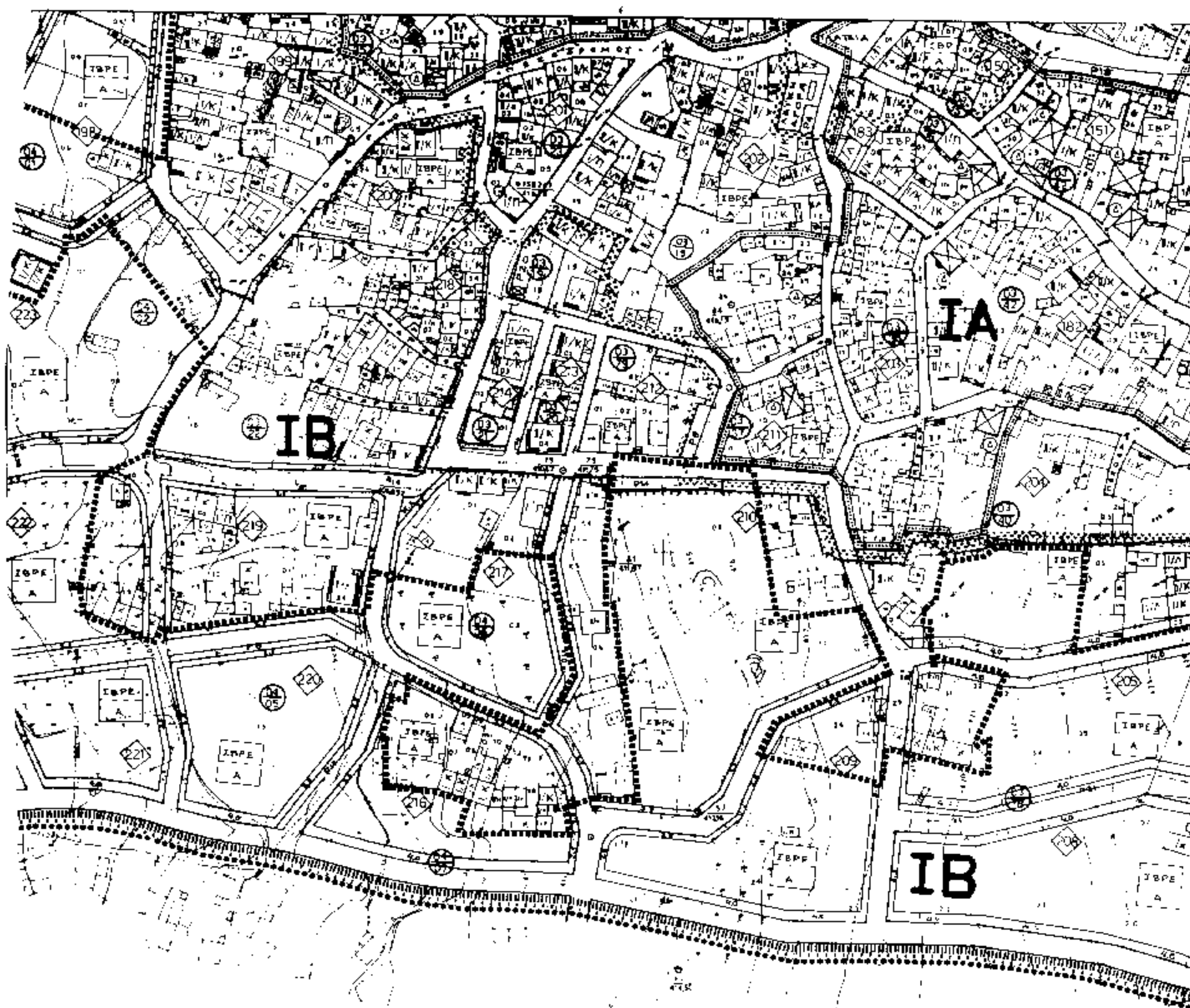
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΙΒ
ΣΒΡΕ
Α
230
229
224
225
226
227
228
223
222
197
195


IA
IB
IB

IB

IB

ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ

ΣΒΡΕ
Α



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Όριο Τομέα Ειδικών Προσφορών Δόμησης

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space

Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Ret...

Όριο προτεινόμενου για κήρυξη παραδοσιακού ή διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

(Α) Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection

(Β) Προστασία Κελύφους
Shell Protection

(Γ) Προσοχή

(Δ) Κτίρια Συνοδείας
Accompanying Buildings

Γ-100077/94.

... Φεβρουαρίου 1995
Ο Διευθυντής

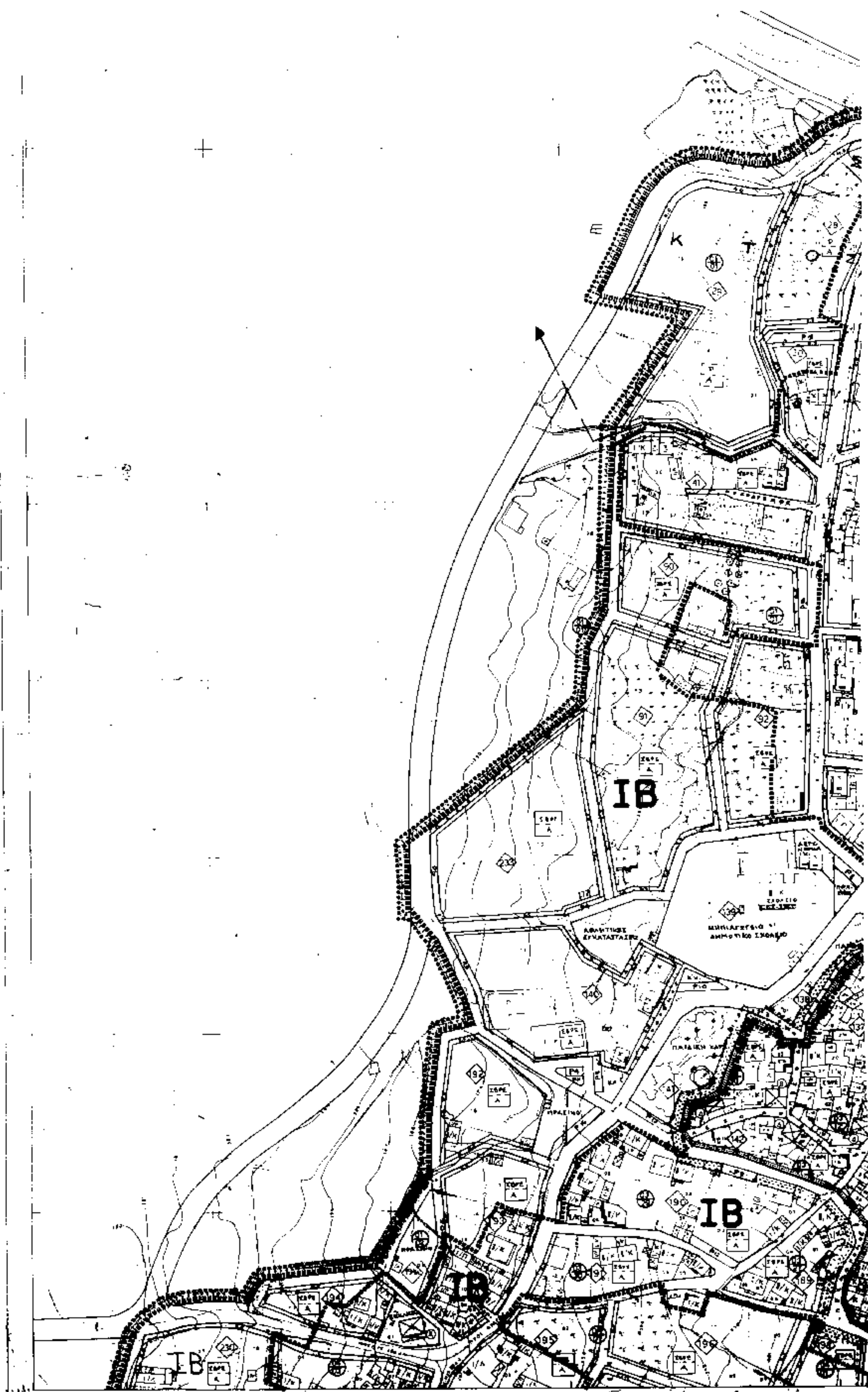
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

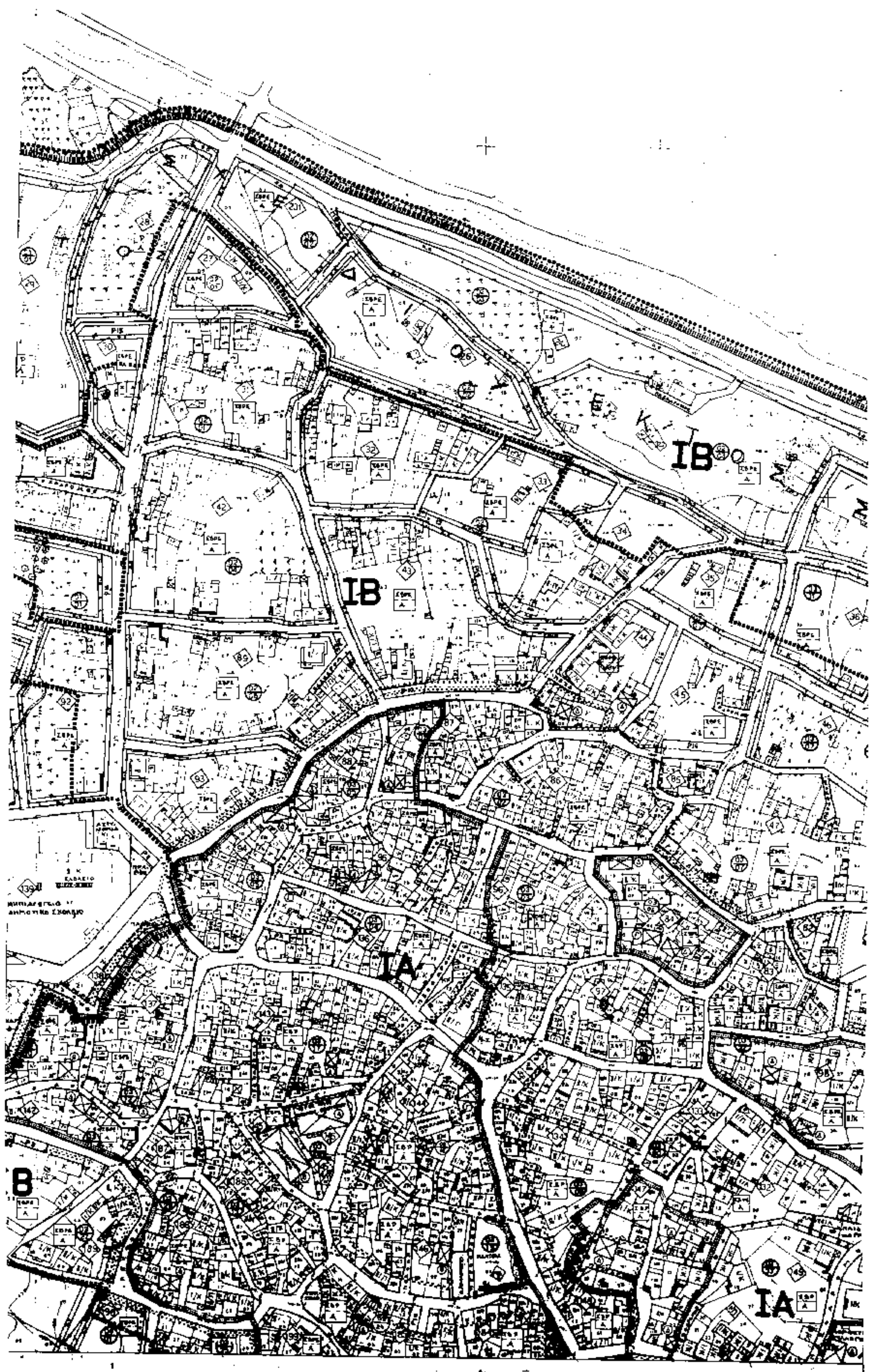
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

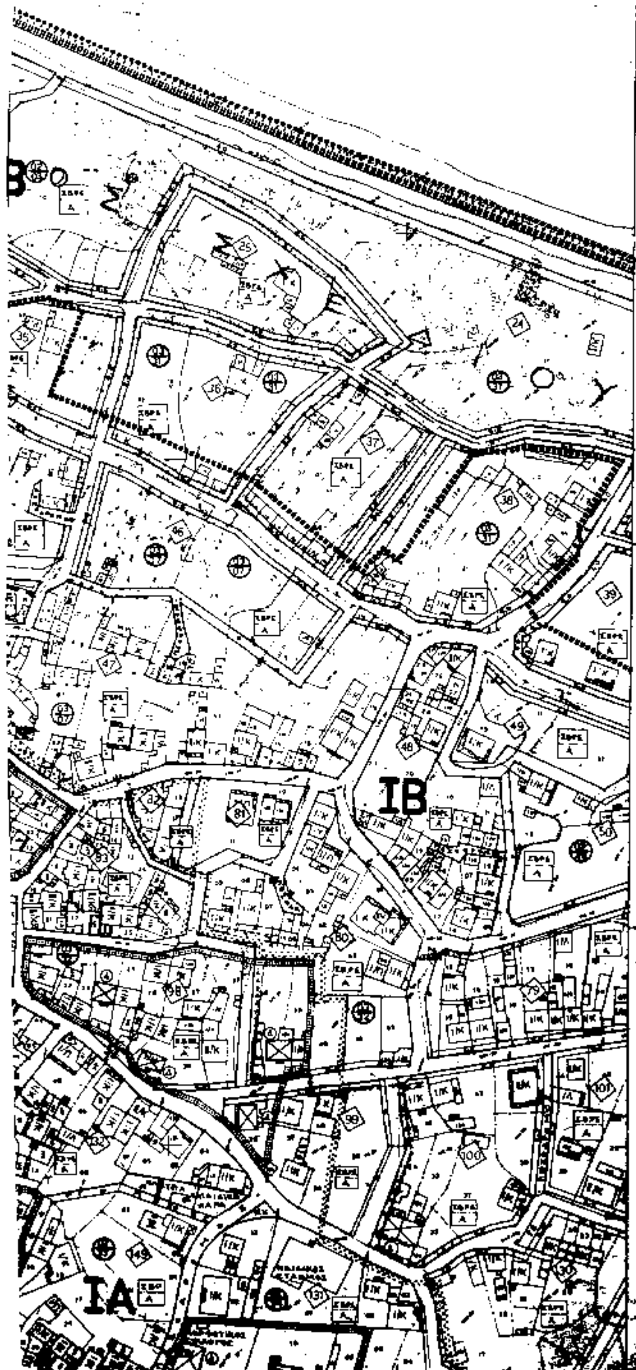
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	Αριθ. Φακ. 28/95
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΒΕΛΒΕΝΤΟΣ	
ΙΟΥΛΙΟΣ 1986	ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ	


IB
IB
IB
IB


ΙΒ
ΙΒ
ΙΑ
ΙΑ
Β



Υ.Χ.Ο.Π

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γ.100077/95

1 Φεβρουαρίου 1995
Ο Διευθυντής

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Αριθ. Φακ. 28/95
Φχ. 4

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

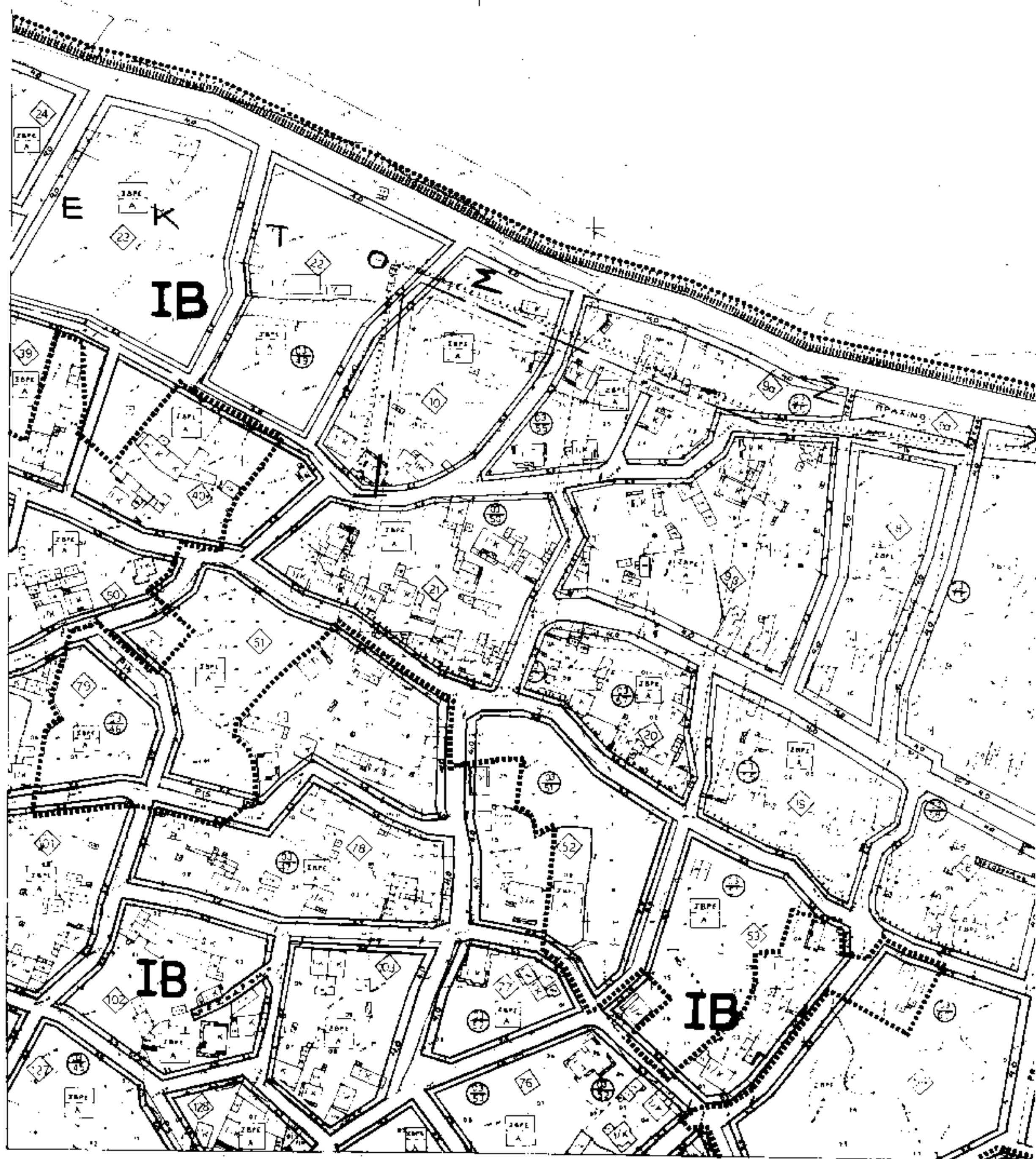
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΙΟΥΛΙΟΣ 1986

ΒΕΛΒΕΝΤΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ


Ε Κ Τ Ο Σ
ΙΒ
ΙΒ
ΙΒ


ΠΛΑΤΕΙΑ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

... & Δ.Ε. ΕΡΓΩΝ

Γ 100077/94

1 Φεβρουαρίου 1995

Ο Διευθυντής

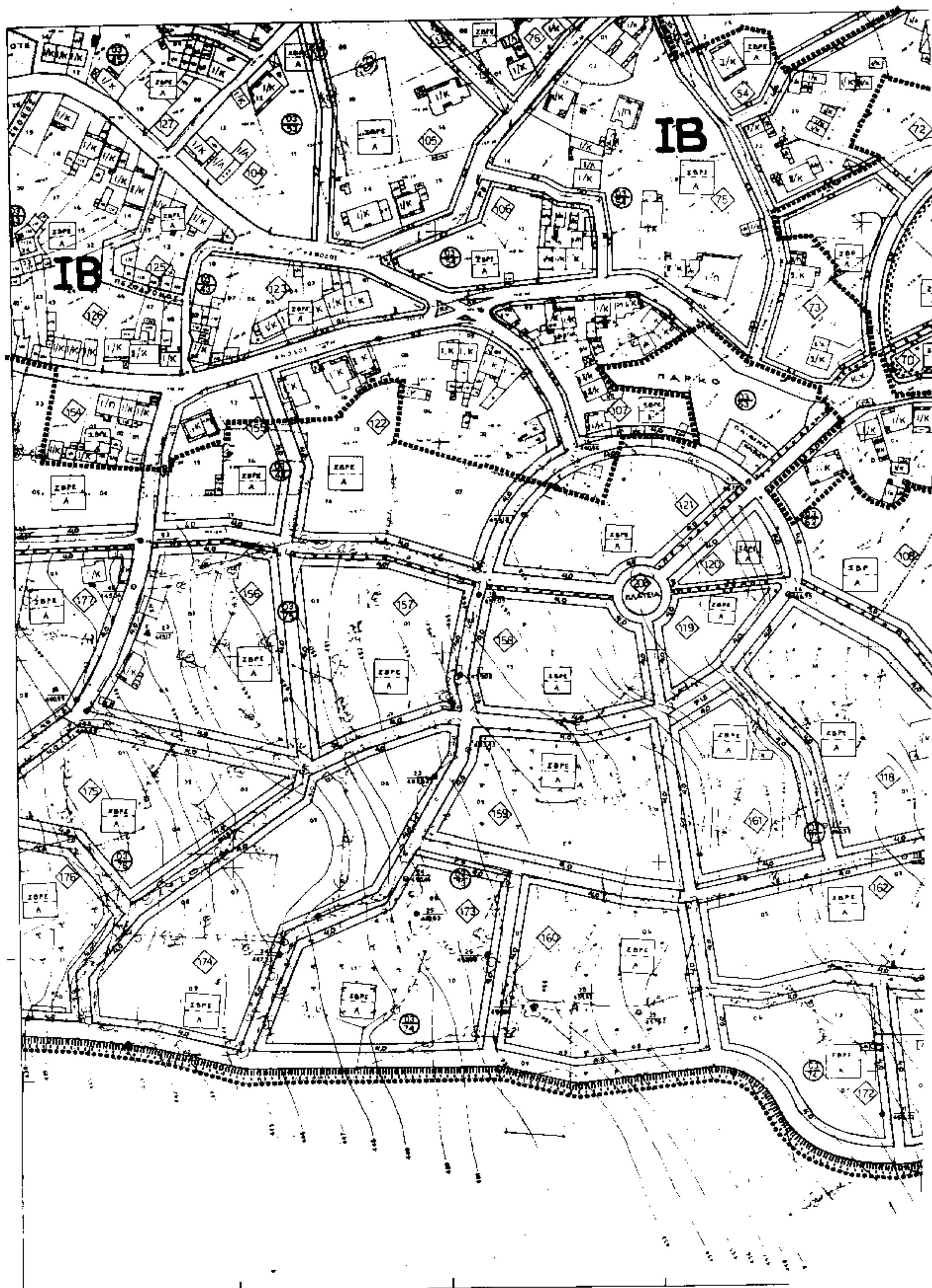
IB

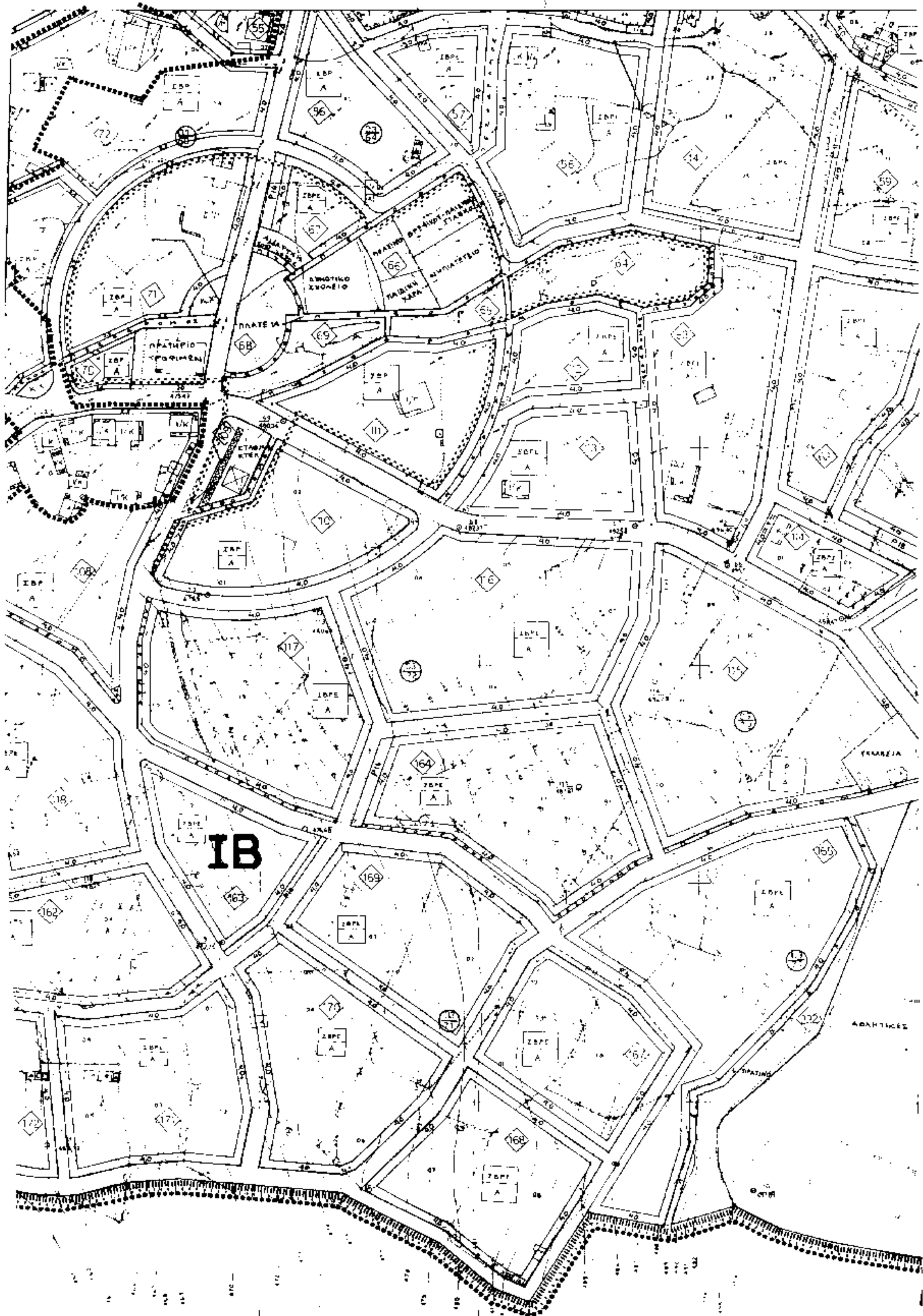
Y

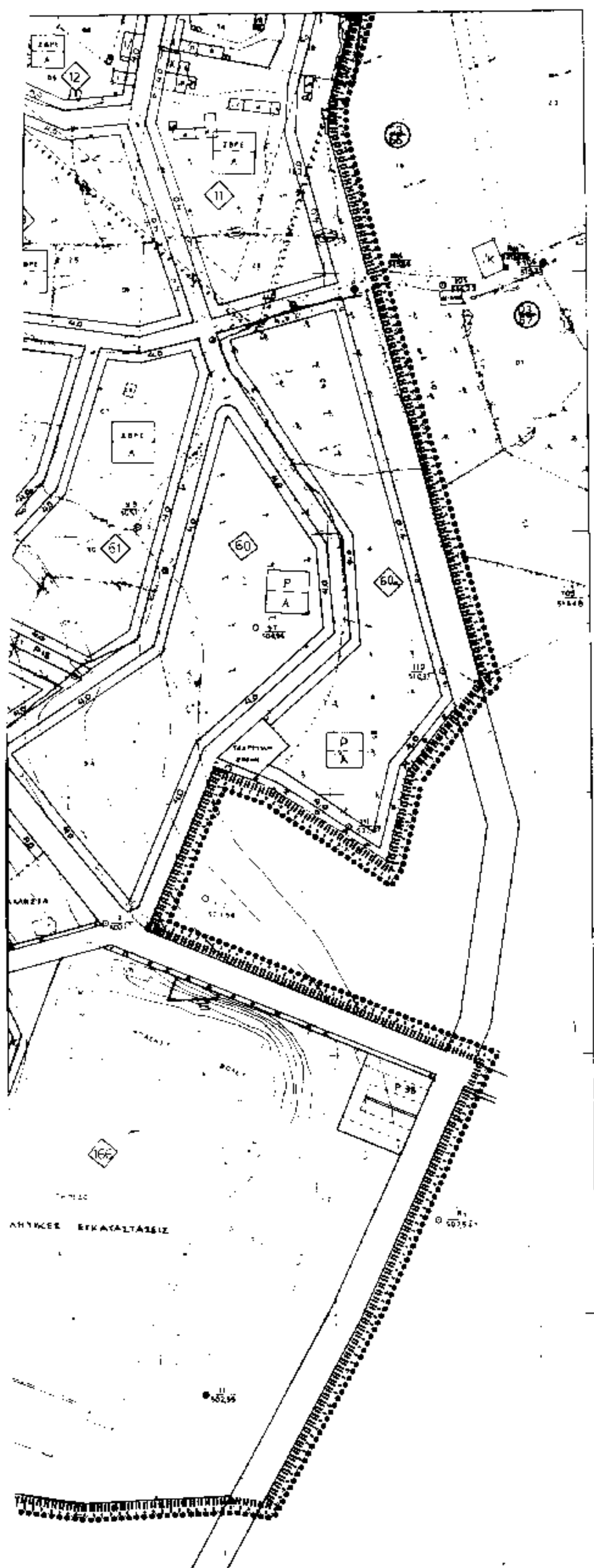
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Αριθ. φακ. 28/95
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΒΕΛΒΕΝΤΟΣ
ΙΟΥΛΙΟΣ 1986	ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ


IB
IB
ΠΑΡΚΟ
ΠΛΑΤΕΙΑ
122
121
120
119
118
156
157
158
159
160
161
162
172
173
174
175
176
177
154
105
106
107
73
75


ΙΒ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
164
169
163
168
117



Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

City Planning Unit-Neighborhood Boundary
Density Built up Area Boundary
Street Line (green)
Central Area Boundary
Building Line (red)
Abolished Street or Building Line
Maximum Floor Area Ratio-District Boundary
Floor Area Ratio Districts
Other Building Regulations Districts

Γενική Κατοικία
Mixed Residential
Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Boundary of Area Proposed to Be Extended
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection

Γ 100077/94

1 Φεβρουαρίου 1995
Ο Διευθυντής

Γρ. Αποστολάτος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Αριθ. Φακ. 28/95
Σχ. 4

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΒΕΛΒΕΝΤΟΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 1986

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ